



STADT WINTERBERG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL“**

13. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Vorbemerkung	Seite 3
2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung	Seite 3
3. Geltungsbereich des Änderungsplanes	Seite 4
4. Planinhalt und Festsetzungen im 13. Änderungsbereich	Seite 4
5. Infrastruktur	
5.1. Verkehrliche Erschließung	Seite 4
5.2. Sonstige Erschließung	Seite 5
6. Immissionsschutz	
6.1. Geräuschemission – Lärm	Seite 5
7. Ausgleichsmaßnahmen	Seite 5
8. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise, Denkmalschutz	Seite 5
9. Umweltbericht	Seite 6
10. Verfahren	Seite 6
11. Verfahrensstand	Seite 6

Anlagen:

Anlage 1: Abkürzungsverzeichnis

Anlage 2: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag – Bilanzierung des Ökologischen Gesamtwertes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

1. Vorbemerkung

Der Bereich um die Kunsteisbobbahn ist Teil des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg (siehe Gebietsentwicklungsplan –GEP- Hochsauerland/Soest v. 1996, Abschnitt 5 –Ziele Nr. 29 + 31) und dient der ganzjährigen freizeit- und sportorientierten Erholung. Im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist der Bereich „Bobbahn“ einschließlich des überplanenden Änderungsbereiches als **SO**-Gebiet dargestellt. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit 23.07.1983 gültigen Landschaftsplanes „Winterberger Hochfläche“. Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der Erarbeitung dieser 13. B-Planänderung berücksichtigt worden –Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 (1) BauGB-.

Der B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ ist seit dem 24.08.1976 rechtskräftig. Das B-Plangebiet ist in 2 verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt:

- a) Sondergebiet Bob + Rodel, Sportorientiertes Freizeitgebiet Sommer / Winter – südlich der Bundesstrasse B 236/480
- b) Großraumparkplatz nördlich der Bundesstrasse B 236/480

Das unter a) genannte SO-Gebiet wurde auf der Rechtsgrundlage des § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) entwickelt, wonach für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes darzustellen und festzusetzen sind. Wegen der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes wurden die Zulassungsarten/Zweckbestimmungen bislang durch verschiedene rechtskräftige B-Planänderungen städtebaulich, wie folgt, gegliedert:

- SO¹-Gebiet: Bobbahn und Mountainbike
- SO²-Gebiet: Beherbergungsbetrieb
- SO³-Gebiet: Liftanlagen
- SO⁴-Gebiet: Sommerrodelbahn und Freizeitanlagen
- SO⁵-Gebiet: Mountainbikeparcours

2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Ein Investor plant in Abstimmung mit dem Sportstättenbetreiber, der Erholungs- und Sportzentrum Winterberg GmbH / Bob- und Rodelbahn, die Errichtung einer begehbaren „Panoramabrücke“ in West-Ostrichtung.

Die Panoramabrücke soll im Bereich der vorhandenen Sommerrodelbahn (SO⁴-Gebiet, östlich der vorhandenen Zufahrtsstrasse zum Bobhaus) beginnen. Über eine ansteigende Rampe soll dann in ca. 5 m Höhe über vorhandenem Gelände in östlicher Richtung die Sommerrodelbahn, ein Mountainbike-Parcours, mehrere Mountainbike-Strecken, die Bob- und Rodelbahn im Startbereich, der Skiabfahrtshang mit Sesselliftanlage überquert werden und im angrenzenden Wald in einem Ausgangstrepenturm mit eventuell einer Riesenrutsche enden. Die Panoramabrücke wird einen Streckenverlauf von ca. 420 m Länge haben und wird mit konstruktiv erforderlichen Stützen mit durchschnittlichen Spannweiten von ca. 25 m aufgeständert. Der Streckenverlauf wird in einer Höhe bis zu 20 m über Gelände liegen.

Die Errichtung der geplanten „Panoramabrücke“ (eine bauliche Anlage) wird als weitere Attraktivität innerhalb des Gesamterholungsraumes Winterberg und des Erholungsbereiches „Bobbahn in Winterberg“, im Hinblick auf eine weitere Ganzjahresfreizeitnutzung, angesehen. Zur Realisierung dieses Planungszieles hat der Rat der Stadt Winterberg die Durchführung des 13. Änderungs- / Ergänzungsverfahrens des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ veranlasst.

3. Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieser 13. B-Planänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich der 13. B-Planänderung bewegt sich innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 15 mit seiner 1. bis 12. Änderung. Innerhalb des 13. Änderungsgeltungsbereiches sind 2 (zwei) SO-Gebietsnutzungen (SO⁶ + SO⁷) ausgewiesen.

Von der 13. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 36, Teilflächen der Flurstücke Nr. 83 (Bobbahn) und Nr. 86 (Sommerrodelbahn, Sessellift, Waldflächen) betroffen.

4. Planinhalt und Festsetzungen im 13. Änderungsbereich

Unter Beachtung der Vorgaben des § 11 Abs. 1 BauNVO sind für „Sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Nunmehr werden durch die 13. B-Planänderung zwei Sondergebietsregelungen – SO⁶ und SO⁷ – neu festgesetzt mit der Zulassungsregelung, dass in diesem Gebiet die geplante „Panoramabrücke“ mit Funktionsanlagen errichtet werden darf.

Im SO⁶-Gebiet ist eine überbaubare Fläche für die Errichtung notwendiger Bauten im Eingangs-/Einstiegsbereich zur „Panoramabrücke“ für die Infrastruktureinrichtungen - als besonderer Nutzungszweck - festgesetzt. Die Zahl der Geschosse wird mit II als Höchstgrenze und die maximale Firsthöhe (FH) auf 8 m – bezogen auf die Gebäudemitte rechtwinklig zur angrenzenden Zufahrtsstrasse – Dachform: Geneigte Dächer (Dachneigung 10° bis 45°), festgesetzt.

Im SO⁷-Gebiet ist als „2. Nutzungsebene“, über den bereits festgesetzten Sondergebieten (SO¹ – Bobbahngelände / SO³ – Sesselliftanlage / SO⁴ – Sommerrodelbahn als Freizeitanlage und SO⁵ – Mountainbikestrecken und Mountainbikeparcours mit Wald) die bauliche Anlage einer „Panoramabrücke“ einschließlich der konstruktiv erforderlichen Gründungen und Stützen festgesetzt. Die Panoramabrücke, ausgestaltet mit Plattformen für Besuchergruppen (z.B. Schulklassen) wird ausgestattet mit Nebeneinrichtungen bzw. Ausrüstungsgegenständen die neben dem „Panoramablick“ auch eine multifunktionale, freizeitorientierte Erlebnissnutzung zulassen. Die maximale Höhe der „Panoramabrücke“ wird auf 770,00 m üNN festgesetzt. Damit liegt die Panoramabrücke unter der Aussichtsterrasse des Bobhauses und überragt das geplante Starthaus der Bob- und Rodelbahn nicht.

5. Infrastruktur

5.1. Verkehrliche Erschließung

Der Besucherverkehr wird über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundesstrassen direkt dem Erholungsgebiet, ohne die Innenstadt von Winterberg zu belasten, zugeführt.

Der Investor plant, den ruhenden Verkehr aus dem Erholungsbereich „Kappe“ (B-Plangebiet) herauszuhalten und verstärkt dem eigens geschaffenen und vorhandenen Großraumparkplatz, direkt an der B 236/480 gelegen, zuzuführen. Der Großraumparkplatz hat eine fußläufige Verbindung (Fußgängerbrücke über die Trasse der Bundesstrasse B 236/480) mit dem Erholungsbereich (Entfernung ca. 200 m). Der Investor wird in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden ein Parkleitsystem erarbeiten, um den Besucherverkehr direkt auf den Großraumparkplatz zu lenken. Die Details sind in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossen wurde, geregelt. Ein weiterer Stellplatzbedarf besteht nicht.

5.2. Sonstige Erschließung

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichender Dimensionierung vorhanden, bzw. werden jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gestellt.

6. Immissionsschutz

6.1. Geräuschemission - Lärm

Im Bereich des SO-Gebietes – Bobbahn, Mountainbikeparcours, Freizeiteinrichtungen - wurden nach der Verwirklichung bestimmter baulicher Anlagen verschiedene Immissionsschutzgutachten erstellt. Das Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchungen (letzteres vom 20.12.2005 – Ing.-Büro G. Hoppe, Dortmund) hat folgenden auszugsweise wiedergegebenen Inhalt: *“Die Geräuschemissions – Richtwerte u.a. für WR-Gebiete - Weltringwohnanlage – können eingehalten werden“*. In Kenntnis der Ergebnisse der Untersuchungen vom 20.12.2005 sowie vorausgegangener immissionsrechtlicher Bewertungen der „Sport- und Freizeitanlagen“ innerhalb des B-Plangebietes Nr. 15 kann davon ausgegangen werden, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können und daher aus bauplanerischer Sicht gegen die jetzt beabsichtigte 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Sinne des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Im Übrigen werden im Baugenehmigungsverfahren die immissionsrechtlichen Fragen abschließend geprüft und bewertet. Gegebenenfalls werden entsprechende Auflagen durch die Genehmigungsbehörde angeordnet.

Hinsichtlich der Immissionen aus Verkehrslärm der Besucher verweisen wir auf den Punkt 5.1 dieser Begründung. Wie angeführt, plant der Investor mit einem noch abzustimmenden Verkehrsleitsystem den Besucherverkehr aus dem Erholungsbereich „Kappe“ (B-Plangebiet) weitgehend herauszuhalten und verstärkt dem eigens geschaffenen und vorhandenen Großraumparkplatz, direkt an der B 236/480 gelegen, zuzuführen. Auch hierdurch sollen mögliche Lärmbelastungen, verursacht durch das Sport- und Freizeitangebot des Investors, von vornherein aus dem Erholungs- und Freizeitgebiet und den angrenzenden Gebieten herausgehalten werden.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplante 13. B-Planänderung erfolgt im SO⁶-Gebiet – Einstiegs-/Eingangsbereich der Panoramabrücke (Infrastrukturgebäude) - und im SO⁷-Gebiet – Ausgang Treppenturm der Panoramabrücke (Waldbereich, Mountainbikestrecken) – ein Eingriff in Natur- und Landschaft. Dieser Eingriff wird durch extern gelegene Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen des Grundstückseigentümers (Markenverband) kompensiert (§ 18 und § 21 BNatSchG).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt gemäß einem vom HSK/ Landschaftsbehörde entwickelten Bewertungsverfahren in der Fassung vom Januar 2006 und ist –ebenso wie die Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen- der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

8. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise, Denkmalschutz

Südlich der geplanten Trasse „Panoramabrücke“ – ca. 125 m entfernt – befindet sich das in der Denkmalliste der Stadt Winterberg eingetragene Baudenkmal „Bobhaus – An der Kappe“. Um dieses eingetragene Denkmal auch stadtsichtig nicht zu beeinträchtigen wird durch die 13. B-Planänderung die NN-Höhe der „Panoramabrücke“ auf max. 770,00 m ü.NN festgesetzt. Damit liegt die Panoramabrücke unter der Aussichtsterrasse des Bobhauses und überragt nicht das geplante Starthaus der Bob- und Rodelbahn. Durch die vorgegebene Hö-

henbegrenzung der „Panoramabrücke“ wird das Baudenkmal „Bobhaus“ nicht beeinträchtigt.

9. Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

10. Verfahren

Die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg erfolgte nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“. Nach den Regelungen des v.g. § 13 kann die Gemeinde im Rahmen der ihr obliegenden Planungshoheit das „Vereinfachte Verfahren“ anwenden, wenn durch die Änderung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen. Diese 3 vorgenannten Belange/Kriterien werden durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg nicht berührt.

11. Verfahrensstand

15.12.2005	Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
18.12.2005 bis 30. 01.2006	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
09.03.2006	Satzungsbeschluss

Winterberg,
im Februar 2006

Stadt Winterberg
Im Auftrag

gez. Gerlach
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR

gez. Kewe

ANLAGE 1

ABKÜRZUNGSVERZEICHNISS:

Abs.	--	Absatz
BauGB	--	Baugesetzbuch
BauNVO	--	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	--	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BNatschG	--	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	--	Bebauungsplan
DG	--	Dachgeschoß
EAE `95	--	Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstrassen - Ausgabe 1995 –
EFH	--	Erdgeschoßfußbodenhöhe
EG	-	Erdgeschoß
EW	--	Einwohner
FH	--	Firsthöhe
F-Plan	--	Flächennutzungsplan
Ga	--	Garagen
GEP	--	Gebietsentwicklungsplan
GFZ	--	Geschoßflächenzahl
GRZ	--	Grundflächenzahl
LEPro	--	Landesentwicklungsprogrammgesetz
LEP NRW	--	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LG	--	Landschaftsgesetz
LP	--	Landschaftsplan
LWG	--	Landeswassergesetz
max.	--	maximal
min.	--	minimal
Nr.	--	Nummer
O	--	offene Bauweise
OK	--	Oberkante
RL	--	Richtlinie
SD	--	Satteldach
SSP	--	Siedlungsschwerpunkt
St	--	Stellplätze
TH	--	Traufenhöhe
ULB	--	Untere Landschaftsbehörde
UVP	--	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	--	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
VNV	--	Verein für Natur- und Vogelschutz
WA	--	Allgemeines Wohngebiet
Z	--	Zahl der Vollgeschosse